

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.DR.4240.W.31.2024.JS

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie  
działając na podstawie:**

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1944);

podaje do publicznej wiadomości

**wykaz nieruchomości** rolnej, pochodzącej po innych tytułach - Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Drawsku Pomorskim, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Drawsko Pomorskie**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Rydzewo - pow. **27,9940 ha**, KW - KO1D/00035058/2 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **Rydzewo** jako działka nr **387/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 27,9940 ha, z czego:

- **grunty orne:** 25,3262 ha, (w tym kl: RIVa - 10,9387 ha, RIVb - 13,8308 ha, RV - 0,5567 ha)
- **łąki trwałe:** 0,8398 ha, (w tym kl: ŁIV-0,6641 ha, ŁV - 0,1757 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 1,1202 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa-0,2271 ha, Lzr-RIVb-0,5358 ha, Lzr-RV-0,2471 ha, Lzr-ŁIV-0,1102 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,4101 ha, (w tym kl: W-RIVa-0,1737ha, W-ŁIV-0,0516 ha, W-ŁV-0,0608 ha, W-LsIV-0,085 3ha, W-RIVb-0,0387 ha)
- **nieużytki:** 0,2977 ha, (w tym kl: N-0,2977 ha)

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.311.2024.MH z dnia 24.07.2024 r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, że w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym Uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29.03.1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67) teren działki nr 387/1 obręb Rydzewo oznaczony jest następująco:

- dla części działki - **Tereny rolnicze do potencjalnych zalesień,**
  - dla części działki - **Tereny lasów,**
- Ww. działka znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu.**

Określone w planie obszary potencjalnych zalesień wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, stanowią obszar analiz i uściśleń dla określenia rzeczywistych obszarów zalesień przygotowywanych w niezależnym trybie.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą nr VIII/59/2003 r. Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25.04.2003 r. zmienionym uchwałą nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30.11.2017r. oraz uchwałą Nr XLIX/418/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 sierpnia 2021r. oraz uchwałą Nr XCI/797/2024 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 stycznia 2024r. (wypis znak: GN.6727.313.2024.MH z dnia 24.07.2024r.) teren w/w działki oznaczony jest następująco:

- dla części działki - pola,
- dla części działki - łąki,

Ww. działka znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu oraz w granicy obszaru Natura 2000 "Ostoja Drawska" PLB320019.

Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie. Na chwilę obecną nie przewiduje się również dokonywanie zmiany przeznaczenia opisanych nieruchomości.

Tut. organ nie wszczął postępowania administracyjnego i nie wydał decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Gmina, w stosunku do omawianej nieruchomości, nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

Dla ww. nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza przeznaczenia pod lokalizację siłowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają również zakazu lokalizacji wież telefonii komórkowej. W ocenie Gminy tego typu obiekty mogą być wznoszone na każdym terenie zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 777).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje przeznaczenia przedmiotowej działki pod drogi publiczne lub poszerzenia istniejących dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. działki.

O konieczności poszerzenia dróg publicznych decydują zarządcy tych dróg. Wszystkie drogi publiczne zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 162), mogą być realizowane na każdym terenie.

Ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r., poz. 485) oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu art. 25 ww. ustawy oraz Rada Miejska w Drawsku Pomorskim nie podejmowała uchwały w przedmiotowej sprawie.

Tut. organ informuje, że według posiadanej wiedzy na dzień dzisiejszy, nie planuje wystąpienia oraz nie ma zamiaru wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy na terenie wnioskowanej działki.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

1. Nieruchomość porośnięta miejscami roślinnością trawiastą, zakrzaczami i drzewostanem pochodzącym z samosiewu, widoczny niewielki samosiew zboża po wykonanym zabiegu bronowania.

2. Działka znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu oraz w granicy obszaru Natura 2000 "Ostoja Drawska" PLB320019.

3. Na działce posadowione są żelbetowe słupy energetyczne i nad działką przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne.

4. Nieruchomość graniczy z wodami - jeziorem Wielkie Węglino. W związku z powyższym dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.):

- "Art. 230. Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi".

- "Art. 232. 1. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar."

- "Art. 233. 1. Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żegludowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych."

5. Na działce według danych z ewidencji gruntów znajduje się wzdłuż granicy rów melioracyjny, natomiast według mapy podziału hydrograficznego Polski jest to dopływ z jeziora Wielkie Węglino. Wobec powyższego w przypadku potwierdzenia przez Wody Polskie, iż na działce występuje dopływ z jeziora Wielkie Węglino, nastąpi wydzielenie wody płynącej z działki i wyłączenie jej z dzierżawy.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na peryferiach Rydzewa w odległości ok. 11 km od Drawsko Pomorskiego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne i leśne, pojedyncza zabudowa zagrodowa, zbiornik wodny jezioro Wielkie Węglino, droga wojewódzka oraz droga gminna gruntowa. W dalszej odległości rozciągają się tereny rolne i leśne, wielofunkcyjna zabudowa Rydzewa oraz zbiorniki wodne jezioro Małe Węglino. Teren mocno pagórkowaty, kształt nieregularny.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 110,20 dt pszenicy**

**Nieruchomość ta będzie wdzierżawiona w trybie ustnego przetargu ograniczonego.** Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Drawsko Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 363 00 15.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Drawsko Pom.

3. Urzędu Gminy w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia .....10.2024 r.

.....